

## **PB3C News (25. KW)**

XXII. Jahrgang, Erscheinungstag: 28.6.2021

### **KOMMENTAR**

---

## **Taxonomie birgt Herausforderungen und Chancen für Immobilieninvestments**



**Jochen Schenk**

Real I.S.

Mit der Taxonomie hat die EU ein Klassifikationssystem geschaffen, mit dem Anleger nachhaltige Investments erkennen können. Die Verordnung bringt Transparenz und Klarheit darüber, was genau ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten sind. So weit, so gut. Allerdings ist die Auslegung der Verordnung noch in der Umsetzung und deshalb gibt es noch viele offene Fragen in der praktischen Umsetzung. Es fehlen noch immer einheitliche Standards und Regulierungen aus einem Guss. Beispielsweise sind die Beschaffung und Auswertung der für nachhaltige Immobilieninvestments erforderlichen Daten – länderübergreifend, auf Objektebene und über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg – noch in der Entwicklung. Vieles muss sich in der Immobilienbranche noch bewegen, um die ambitionierten Vorgaben zu erreichen.

### **Zu welchem Preisaufschlag?**

Das birgt Herausforderungen, aber auch Chancen für Transformation und Innovation. Mit Sicherheit wird die Nachfrage nach dem derzeit noch knappen Gut ‚nachhaltige Immobilie‘ steigen – und damit auch die Preise. Vorstellbar sind temporär auch Übertreibungen am

Markt. Die Frage ist, bis zu welchem Preisaufschlag Investoren mitzugehen bereit sind oder sich dies leisten können. Würden sie für die Nachhaltigkeit sogar eine Nullrendite akzeptieren? Das wird eine ernsthafte Frage spätestens bei Social-Impact-Investments, denn Nachhaltigkeit ist nicht nur Ökologie.

Welche Bedeutung Nachhaltigkeit und Klimaschutz für die Europäische Union haben, wurde spätestens mit dem Pariser Klimaschutzabkommen und dem „Green Deal“ deutlich. So will die EU bis 2050 als erster Kontinent klimaneutral werden. Deutschland hat sogar noch ambitioniertere Ziele und will bereits bis 2045 die Treibhausgasneutralität erreichen. Die Immobilienbranche hat eine große Verantwortung zum Erreichen dieser Ziele: In der EU entfallen auf Gebäude 36 % der Treibhausgasemissionen und 40 % des Energieverbrauchs.

Die Taxonomieanforderungen sind sehr umfangreich. Als Maßstab für die Beurteilung von technischen Bewertungskriterien für Investitionen in taxonomiekonforme Immobilien soll die Performance der 15 % der leistungsstärksten Immobilien des jeweiligen lokalen Markts herangezogen werden. Aber das ist ein Problem, weil die Vergleichsdaten nicht verfügbar sind. Bis das möglich ist, werden ‚Energy Performance Certificate‘-Ratings (EPC) eingesetzt. Objekte mit einem EPC-Rating von „A“ gelten dann als nachhaltig. Die Herausforderung ist also, die Kriterien auch über die Tiefe der Wertschöpfungskette – Mieter, Facility-, Property-, Asset- und Fondsmanager – zu messen.

Die Umsetzung der Anforderungen verlangt viel Know-how und bedeutet Mehraufwand bei Dokumentationen und Objektprüfungen. Es steigt der Anspruch an die Due Diligence in Bezug auf Energieverbrauch und zu eruiierende Einsparpotenziale über die Gebäudeoptimierung, aber auch an die objektindividuelle Bewertung von Umweltrisiken und abzuleitenden Gegenmaßnahmen. Da Investitionen in Immobilien langfristige Projekte sind, wird quasi auf ein bewegliches Ziel hingearbeitet. Denn die Taxonomieanforderungen werden sich perspektivisch weiterentwickeln und tendenziell steigen. Wenn man diesen Maßstab anlegt, dann kann man bereits heute Gebäude identifizieren, die diesen Weg auf Dauer nicht mitgehen können.

### **Der gesamte Lebenszyklus**

Momentan liegt der Taxonomiefokus auf der Energieeffizienz in der Betriebskostenphase und auf dem Klimarisikomanagement. Das ist zwar richtig und wichtig, aber bedeutsam wäre, perspektivisch die Begrenzung von Treibhausgasemissionen im gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu betrachten – von Herstellung, Betrieb und Lieferketten bis hin zu einem Rückbau. Nur so kann im Immobilienbereich das volle Potenzial bei der

Bekämpfung des Klimawandels und zur Schonung natürlicher Ressourcen gehoben werden.

Der Neubau eines Gebäudes setzt große Mengen an Energie und CO<sub>2</sub> frei, sodass alternative emissionsarme und klimafreundliche Werkstoffe und Herstellungsprozesse notwendig sind. Hier ist die Bauwirtschaft gefragt. Aber gerade beim Gebäudebestand besteht viel Nachholbedarf für ressourceneffiziente Klimaschutzmaßnahmen. Dem Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle zufolge sind von 22 Mio. Gebäuden in Deutschland rund 60 % aus energetischer Sicht als unzureichend einzustufen. Problematisch bei Renovierungen ist, dass selbst umfangreiche Maßnahmen nicht unbedingt die gesamte Immobilie taxonomiekonform machen. Gemäß den Taxonomievorgaben erfolgt eine Qualifizierung lediglich für die investierten Capex (Ausgaben für die jeweiligen Maßnahmen), jedoch nicht für das gesamte Objekt wie bei Neubauten.

Es ist davon auszugehen, dass die Attraktivität von zertifizierten Core-Produkten auf dem Immobilienmarkt steigen und dass vermehrt auf Nachhaltigkeitszertifikate wie DGNB, LEED und BREEAM geschaut werden wird. Sicherlich sind unabhängige Zertifizierungen Signalgeber für Investoren und Nutzer. Eine Schwierigkeit ist die fehlende Vergleichbarkeit der Zertifikate, was ein Benchmarking von Immobilien verhindert. Es muss das Ziel der Immobilienwirtschaft sein, einen ganzheitlichen Ansatz zu erreichen. Mit dem ‚ESG Circle of Real Estate‘ (kurz ECORE) zum Beispiel befindet sich ein neuer europäischer Branchenstandard in der Pilotierungsphase zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilien und Portfolios.

### **Stärkere Zielvorgaben**

Manager von Fonds werden sich stärkere Zielvorgaben für den Anteil taxonomiekonformer Investments setzen. Allerdings werden sie nicht sofort komplett auf Taxonomiekonformität einschwenken, so lange die Taxonomie noch in der Entwicklung ist und beispielsweise die Komponente der sozial nachhaltigen Wirtschaftsaktivitäten noch auf ein Mindestniveau reduziert ist. Bei Investments werden standortabhängige Klimarisiken zunehmend den Suchradius für Investitionen beeinflussen. Das wird tendenziell zu einem Nachfragerückgang in negativ exponierten Lagen führen und Risikoprämien für Immobilien in besonders stark vom Klimawandel betroffenen Regionen ansteigen. Darüber hinaus werden sich Anpassungen an den Klimawandel und Energieeffizienzmaßnahmen sowie Nachhaltigkeitsrisiken zunehmend in höheren Kaufpreisen von Immobilien widerspiegeln. Gleichzeitig dürften sich taxonomiekonforme Bauten sowie nachhaltige Baustoffe weiter verteuern aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit. Perspektivisch wird

auch das Core-Segment von Immobilien kleiner, weil neben der Lage zusätzliche Kriterien hinzukommen dürften.

### **Einheitlichkeit ist vonnöten**

Die EU-Taxonomie schafft wichtige Anreize, Kapitalflüsse nachhaltiger zu gestalten, wird sich aber weiterentwickeln müssen. Es bedarf einheitlicher Regulierungen auf Ebene der EU, der Länder und Aufsichten, aber auch kluger Strategien für Anpassungen der Portfolios und Bestände, um nicht in einen Engpass hineinzulaufen. Denn die Angebotsstruktur ändert sich nicht von heute auf morgen. Der Immobiliensektor braucht Zeit, um mit neuen einsetzbaren Technologien in die Nachhaltigkeit hineinzuwachsen.

Kurzfristig dürfte die Renditekompression weiter zunehmen – besonders bei nachhaltigen Immobilien. Die Frage müsste also lauten: Wie soll man heute investieren, um Nachhaltigkeit und eine vernünftige Rendite zu verbinden? Darauf eine Antwort zu finden, und diese vor allem umzusetzen, wird die große Herausforderung sein, der man sich stellen muss. Das gesamte Thema der Dekarbonisierung und insgesamt der Nachhaltigkeit wird unsere Wirtschaft und Gesellschaft nennenswert verändern und insbesondere Innovationen sowie neue Denkweisen benötigen, um zum Ziel zu kommen.

**Dieser Artikel erschien am 25.6. in der BÖRSEN-ZEITUNG.**

**Haben Sie Anmerkungen oder Fragen? Dann schreiben Sie an den Leiter unserer Redaktion [Dr. Josef Girshovich](#).**

## **MARKTNEWS**

---

### **Verschärfte Klimaziele, neue Förderprogramme**

Über die nun vom Parlament verabschiedete Novelle des Klimaschutzgesetzes schreiben **DIE WELT** und die **BÖRSEN-ZEITUNG** am 23.6. sowie online das **HANDELSBLATT** und **DIE WELT** am 25.6. Die Neuregelung sei nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes erforderlich geworden, das das bislang geltende Recht für teilweise verfassungswidrig erklärt habe. Das neue Gesetz sehe vor, dass Deutschland bis 2045 – und damit fünf Jahre früher als bislang geplant – klimaneutral werden solle. Neben anderem sehe das neue Klimaschutzgesetz vor, dass der seit Anfang des Jahres geltende CO<sub>2</sub>-Preis auf Öl und Gas vollständig auf die Mieter umgelegt werden dürfe. Zahlreiche Wohnungsunternehmen fürchteten, dass sich infolge der verschärften Klimaziele die

Baupreise noch weiter erhöhen könnten und es zu einem europaweiten Handwerker­mangel kommen werde. Wie die GdW zu bedenken gibt, bringt das die aktuelle Klimaschutzpolitik mit der Wohnungspolitik in Konflikt, schreibt **DIE WELT** am 23.6. Dem Wohnungswirtschaftsverband zufolge habe eine neu gebaute Wohnung vor zehn Jahren durchschnittlich 204.000 Euro gekostet, 2020 dann sei sie mit 284.000 Euro zu Buche geschlagen. Das liege zwar auch an den gestiegenen Grundstückspreisen, vor allem aber an den gestiegenen Baukosten. Die hohen Kosten für die immer höheren Effizienzstandards erschwerten es, den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen zu decken. Die **FAZ** schreibt am 25.6 ausführlich über Maßnahmen zur energetischen Optimierung von Neubau- und Bestandgebäuden und darüber, welche Möglichkeiten und Bemühungen es derzeit gibt, Bezahlbarkeit und Energieeffizienz miteinander in Einklang zu bringen. Um Eigentümer und Projektentwickler bei der energetischen Sanierung ihrer Bestandsgebäude oder dem klimaschonenden Neubau zu unterstützen, hat die Bundesregierung das ‚Klimaschutz Sofortprogramm 2022‘ mit einem Volumen von rund 8 Mrd. Euro beschlossen, schreibt die **BÖRSEN-ZEITUNG** am 23.6. Das Maßnahmenpaket umfasse rund drei Dutzend Förderprogramme für Investitionen etwa im Gebäude-, Energie- und Verkehrsbereich, die größtenteils auf die Jahre 2022 und 2023 entfielen.

## Was bringt die ‚Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude‘?

Das **HANDELSBLATT INSIDE REAL ESTATE** berichtet am 25.6. über die seit Jahresanfang laufende ‚Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude‘ (BEG), die die Programme der KfW-Förderbank und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) zusammenführt. Einzelmaßnahmen hätten bereits seit Anfang Januar bezuschusst werden können, ab Juli könnten sanierungs- oder neubauwillige Bauherren und Eigentümer eine Förderung von bis zu 50 % für energetische Maßnahmen erhalten, die sie wahlweise als Zuschüsse oder in Form eines Kredites abrufen könnten. Vertreter der Immobilienbranche begrüßten die Neuerungen grundsätzlich. Vor allem die Tatsache, dass die Förderung energetischer Sanierung künftig nicht mehr nur bei reinen Wohngebäuden in Anspruch genommen werden könne, sondern auch bei Gebäuden, in denen etwa Wohnungen über Gastronomie und Einzelhandel in den Erdgeschossbereichen lägen, werde begrüßt. Michael Dinkel von Savvy bewerte es positiv, dass sich künftig die Zusatzförderung nach der jeweiligen Art der Energieerzeugung und -nutzung richten werde. So gehe es nicht mehr nur darum, wie viel Energie eingespart werde, sondern auch darum, woher die verbrauchte Energie komme. „Um einen Förderbonus zu erhalten, müssen 55 % der Wärme aus regenerativen Energiequellen kommen“, lobte Dinkel. Das motiviere Planer, beispielsweise in Richtung Solar- oder Geothermie zu denken, statt einfach nur Fernwärme

zu nutzen. Dinkel kritisiere aber, dass es so lange gedauert habe, bis die verbindlichen Richtlinien vorgelegen hätten: „Bis zuletzt wurde an Einzelvorgaben gefeilt, sodass wir unterschriftsreife Verträge liegen lassen mussten.“

## Trendviertel in Frankfurt und Köln

Im seiner Serie ‚Trendviertel 2021‘ schreibt das **HANDELSBLATT** am 25.6. ausführlich über den Wohnungsmarkt in Frankfurt und Offenbach. Seit Jahren sei Frankfurt nach München die zweitteuerste Stadt Deutschlands. Den exklusiv von VDP Research für das **HANDELSBLATT** ausgewerteten Daten zufolge seien die Hauspreise 2020 um 7,4 % und die Preise für Eigentumswohnungen sogar um 8,4 % gestiegen und damit erneut stärker als 2019. Die Mieten hätten sich um 3,3 % auf durchschnittlich 14,50 Euro/qm erhöht. Vor diesem Hintergrund würden alternative Lagen jenseits der teuren Viertel wie Sachsenhausen, dem West- und Nordend oder der Altstadt immer stärker nachgefragt. Laut von Poll Immobilien habe sich das Preisniveau in einigen Stadtteilen schon in den letzten Jahren anzugleichen begonnen, beispielsweise in Vierteln wie Eckenheim, Seckbach, Bornheim, Berkersheim oder Nied. Und auch im angrenzenden Offenbach, das aus Sicht der Frankfurter nicht sonderlich attraktiv sei, seien die Preise merklich gestiegen, und das Bevölkerungswachstum sei inzwischen sogar stärker als in Frankfurt. Commerz Real halte Frankfurt weiterhin für einen „interessanten Standort für Investitionen“, solange man langfristig orientiert sei, sage Mario Schüttauf von Commerz Real. Schüttauf rechne damit, dass die Preise in Frankfurt weiter stiegen, gebe aber zu bedenken: „Das Risiko einer stärkeren Regulierung besteht, und das kann für diejenigen Investoren problematisch sein, die auf schnelle Wertsteigerungen setzen.“ Auch in Köln sei es vor allem der Speckgürtel, der deutlich an Attraktivität gewonnen habe, da die Innenstadt von Angebotsmangel geprägt sei, berichtet das **HANDELSBLATT** am 23.6. „Der Wohnungsmarkt im Kölner Umland läuft inzwischen sehr gut“, berichte etwa Annette Boderke von Bonava: „Vor ein paar Jahren waren die Preisunterschiede zwischen Projekten innerhalb und außerhalb des Stadtgebiets noch sehr groß. Doch das hat sich gedreht.“ Das liege nicht zuletzt am Angebotsmangel innerhalb Kölns, und der wiederum durch die zu niedrigen Fertigstellungszahlen verstärkt werde. „Bis Projekte zur Planreife kommen, vergehen nicht selten zehn Jahre“, sage Klaus Küppers von Pandion.

## Immobilienfonds spüren Pandemiefolgen mit Verzögerung

Die Mietausfälle infolge der Corona-Pandemie werden sich bei den offenen Immobilienfonds zeitverzögert noch bemerkbar machen, schreibt das **HANDELSBLATT** am 23.6. Scope zufolge seien mittelfristig weiter sinkende Vermietungsquoten und im Bereich des Einzelhandels auch steigende Leerstände zu erwarten. Doch insgesamt hätten die meisten Fonds in den vergangenen zwölf Monaten positive Ergebnisse verzeichnet. 2020 hätten sie Wertzuwächse um durchschnittlich 2 % aufgewiesen, für 2021 rechne Scope mit durchschnittlich 1,5 % Rendite. Offene Immobilienfonds mit Schwerpunkt Wohnen, wie etwa der ‚Wertgrund WohnSelect D‘ und der ‚Fokus Wohnen Deutschland‘, hätten sich sogar überdurchschnittlich entwickelt. Immobilienfonds mit einem hohen Anteil an Einzelhandels- oder Hotelimmobilien aber hätten 2020 tendenziell schlechter abgeschnitten als Fonds mit einem hohen Wohn- oder Büroanteil. Doch hofften Hotelbetreiber und Investoren, dass sich die Situation für Hotels in guter Lage schnell bessern werde, wenn die Beschränkungen gelockert würden, und tatsächlich gebe es erste Erfolgsmeldungen in dieser Hinsicht. Ein Beispiel sei ein Hotel des Fonds ‚Hausinvest‘ von Commerz Real in Heidelberg, dessen Pächter infolge der Corona-Pandemie Insolvenz habe anmelden müssen. „Es ist uns ohne Zeitverlust gelungen, mit der irischen Staycity Group einen neuen Betreiber zu finden, der Ende Mai 2021 das Hotel wiedereröffnete“, sage Mario Schüttauf von Commerz Real. Für den ‚Hausinvest‘ erwarte er in diesem Jahr wie schon 2020 einen Wertzuwachs von rund 2 %.

## Vonovia veröffentlicht Angebotsunterlagen

Der offizielle Startschuss für die bislang größte M&A-Transaktion am deutschen Wohnungsmarkt ist gefallen, schreibt die **BÖRSEN-ZEITUNG** am 24.6. Vonovia habe die Angebotsunterlagen für die Akquisition der Deutsche Wohnen mit einem Volumen von 28 Mrd. Euro (inklusive Schulden) veröffentlicht. Die Barofferte von 52 Euro pro Aktie laufe nun bis zum 21. Juli. Die größte Neuigkeit in dem Angebotspapier sei aber, dass Vonovia bereits 18,35 % der Anteile an der Deutsche Wohnen halte. Diese habe Vonovia in den vergangenen Monaten für insgesamt 3,3 Mrd. Euro erworben. Rund 10 % des Grundkapitals seien über die Börse gekauft worden, der Rest von den beiden Großaktionären Norges Bank und Burlington Loan Management, dem Investmentvehikel des Hedgefonds Davidson Kempner.

## Nachhaltig investieren mit der LEG

LEG Immobilien hat eine nachhaltige Anleihe mit einem Volumen von 600 Mio. Euro, einer Laufzeit von zehn Jahren und einem Kupon von 0,75 % emittiert, schreibt die **BÖRSENZEITUNG** am 24.6. Investiert werden solle in Sozialwohnungen, energieeffiziente Wohnungen und die Kapitalisierung von Unternehmensstiftungen. Der Wohnungskonzern investiere dabei nach einem selbstaufgelegten Regelwerk, das laut LEG von der Nachhaltigkeitsagentur Sustainalytics geprüft worden sei.

### VERSCHIEDENES

---

## Mit kapitalmarktorientierter Immobilienfinanzierung Liquiditätsengpässe vermeiden

Dem Markt für Immobilienfinanzierungen in Deutschland droht ein schwerwiegender Liquiditätsengpass, schreibt Lahcen Knapp von Empira im **ABSOLUT REPORT 3/2021**. Denn die traditionellen Immobilienfinanzierer in Deutschland – Privat- und Genossenschaftsbanken, Sparkassen und Pfandbriefbanken – hielten sich bei der Neukreditvergabe aufgrund regulatorischen Verschärfungen und schrumpfender Margen immer mehr zurück. Zugleich sei infolge der Corona-Pandemie auf der Kapitalnehmerseite ein Investitionsstau entstanden. Kapitalmarktorientierte Immobilienfinanzierung könne hier unterstützen, doch kämen sie in Deutschland oftmals zu kurz. Investoren, Banken und Asset Manager seien aber in der Pflicht, das Potenzial der vielfältigen Alternativen zur traditionellen Kreditfinanzierung besser auszuschöpfen, denn sonst drohten dem Immobilienstandort Deutschland Wettbewerbsnachteile gegenüber anderen Ländern. Knapp geht in seinem Beitrag ausführlich auf die Problematik ein und zeigt auf, welche kapitalmarktorientierten Immobilienfinanzierungen zur Verfügung stehen.

## Investmentpartnerschaften schaffen Vertrauen

Obwohl die jährliche Investmentstatistik des Branchenverbandes BVI für 2020 trotz der Corona-Krise sehr hohe Mittelzuflüsse in Fondsgeschäfte verzeichnet hat, werden geschlossene Publikumsfonds (AIF) vergleichsweise wenig nachgefragt, schreibt Volker Arndt von der US Treuhand am 25.6. auf [FINANZWELT](#), und erklärt, woran das liegt und was sich dagegen tun lässt. Neben den langen Laufzeiten der AIF-Investments sei es vor allem das hohe Maß an Vertrauen, dass der Anleger dem Fondsanbieter

entgegenbringen müsse. Eine gute Möglichkeit, Vertrauen zu schaffen, sei eine Investmentpartnerschaft zwischen Kunde und Anbieter, bei der sich der Asset-Manager selbst an dem Investment beteilige, anstatt eine Performance-Gebühr zu erhalten. Anstatt Investitionsrisiken nur von den Anlegern tragen zu lassen, stellten sich Fonds-Emittenten also mit diesen auf eine Stufe, so dass beide ein gleich großes Interesse an der nachhaltigen und langfristigen Profitabilität des Fonds hätten. Selbst in krisenreichen Zeiten wie der noch anhaltenden Corona-Krise könnten Kunden so ganz sicher sein, dass der Fondsmanager alles in seiner Macht stehende unternehmen werde, um den notleidenden Fonds wieder profitabel zu machen.

## Wie Baukosten im Rahmen bleiben

Bauen ist zuletzt infolge der vielen Bauvorschriften, der Handwerkerkosten und der stark gestiegenen Materialkosten noch einmal deutlich teurer geworden, sagt John Bothe von Silberlake im Interview mit der **WIRTSCHAFTSWOCHE** online am 23.6., und gibt Tipps, wie der Hausbau dennoch bezahlbar bleiben kann, ohne bei der Qualität Abstriche zu machen. Entscheidend sei, einen fertigen Plan nicht mehr zu ändern, denn das ziehe unweigerlich weitere Kosten nach sich. Auch auf den ersten Blick günstigere Angebote wahrzunehmen, lohne sich ebenfalls nicht, da es oft die Bauzeit verlängere und so die Kreditkosten in die Höhe treibe. Und wer die Baukosten im Rahmen halte, profitiere gleich mehrfach, denn auch die Planungskosten und Baunebenkosten würden nach ihnen berechnet.

### BLOG

---

## „Hello again, London“

Die britische Hauptstadt meldet sich zurück. Trotz Brexit und Corona ist London aus Investorensicht sogar der zurzeit attraktivste europäische Anlagestandort. Die erfolgreiche Impfkampagne im Vereinigten Königreich hat die Wirtschaft wieder durchstarten lassen und auch den Bürovermietungsmarkt zu neuem Leben erweckt. Lesen Sie den vollständigen Beitrag und weitere Blogtexte auf der Seite [REAL INSIDE](#) von Real I.S.

## Meine erste grüne Immobilie – ein spannendes Projekt



**Thomas Männel**

GIEAG Immobilien AG

Die nachhaltige Immobilie – fast schon ein alter Hut? Das mag in diesem Fall sogar stimmen. Denn auch wenn aktuell das Thema ESG sämtliche Entwicklungen prägt, steht das Thema Nachhaltigkeit bereits seit 2013 auf meiner persönlichen Agenda. Damals habe ich an der ersten DGNB-Zertifizierung für ein Quartier teilhaben dürfen. Zu dieser Zeit ein durchaus spannendes Projekt. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## Warum ein ‚Future Office‘ aktives Asset-Management braucht



**Dr. Rainer Krütten**

Wealthcap

Aktives Asset-Management ist nicht nur in Zeiten von Covid19 gefragt, sagt Dr. Rainer Krütten von Wealthcap und gibt Tipps, worauf Asset-Manager vor diesem Hintergrund achten sollten. Denn Studien zeigen zwar, dass der Büro-Flächenbedarf weitgehend stabil bleibt, doch sind die Flächenkonzepte stets im Wandel. Ein ‚Future Office‘ muss daher den Ansprüchen einer sich schnell wandelnden Arbeitswelt gerecht

werden, um langfristig für Investoren attraktiv zu bleiben. Lesen Sie den kompletten Management-Kommentar auf [LinkedIn](#).

## Offene Immobilienpublikumsfonds zeigen geringe Volatilität



**Dr. Pamela Hoerr**

Real I.S.

Nicht Homeoffice oder ECommerce, sondern die Konjunktur wird der relevanteste Faktor für die weitere Entwicklung der offenen Immobilienpublikumsfonds in Deutschland sein, sagt Dr. Pamela Hoerr von Real I.S. unter Berufung auf die jüngste Marktstudie der Ratingagentur Scope. Lesen Sie den kompletten Management-Kommentar auf [LinkedIn](#).

### PB3C News:

Verantwortlich: Holger Friedrichs und Dr. Josef Girshovich. Die Richtigkeit der Darstellung von Fakten in Presseartikeln wird nicht geprüft. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Autors und nicht die Meinung der Herausgeber wieder.

Copyright der PB3C News der Woche: PB3C GmbH, Rankestraße 17, 10789 Berlin. Kopien oder Weitergabe als E-Mail ohne vertragliche Vereinbarung mit der PB3C GmbH verstoßen gegen das Urheberrecht.

Über die PB3C GmbH: Die PB3C GmbH ist seit dem Jahr 2000 das führende Beratungsunternehmen in Deutschland für die Positionierung und Kommunikation von Immobilien- und Fondsunternehmen. Sie berät nationale und internationale Kunden in den Bereichen strategische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kapitalmarktkommunikation und Positionierung. Zu den weiteren Tätigkeitsfeldern zählen die Erstellung von Leistungsbilanzen und Geschäftsberichten, Studien und Researchdokumenten sowie die Konzeption und Texterstellung von Kundenzeitungen, Newslettern, Internetauftritten und Broschüren, des Weiteren die politische Beratung und Unterstützung im Investor-Relations-Bereich. Ausführliche Informationen über das Leistungsspektrum und Referenzen von Kunden der PB3C GmbH finden Sie unter [www.pb3c.com](http://www.pb3c.com) oder können Sie unter [info@pb3c.com](mailto:info@pb3c.com) anfordern.